

MERIZA S.A.

Estados financieros por los
Años Terminados al 31 de diciembre del 2004 y 2003
e Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
MERIZA S. A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de MERIZA S. A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

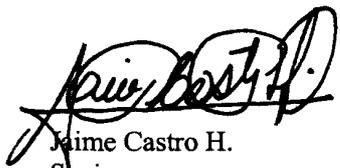
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MERIZA S. A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

La Compañía está en etapa de desarrollo y como está indicado en la nota 1, a partir del mes de septiembre del 2001, y hasta la presente fecha, ha efectuado labores de preparación del terreno, siembra de plantas de teca y su mantenimiento, por lo que dichos costos y gastos están incluidos como propiedades (plantaciones), en el balance general, lo cuales serán liquidados aproximadamente en el año 2021, fecha de corte de la madera.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Febrero 11, 2005


Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

MERIZA S. A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	4	7,255	23,962
Inversiones	5	139,946	156,144
Cuentas por cobrar	6	<u>9,503</u>	<u>14,279</u>
Total		<u>156,704</u>	<u>194,385</u>
PROPIEDADES:			
Terrenos	7	79,390	79,390
Plantaciones		191,873	154,221
Instalaciones		<u>13,907</u>	<u>13,907</u>
Total		285,170	247,518
Menos depreciación acumulada		<u>(2,781)</u>	<u>(1,391)</u>
Propiedades, neto		<u>282,389</u>	<u>246,127</u>
TOTAL		<u>439,093</u>	<u>440,512</u>
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
CUENTAS POR PAGAR		<u>3,118</u>	<u>5,052</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8	80,000	80,000
Aportes para futuro aumento de capital	9	351,862	346,026
Reserva legal		1,399	1,097
Utilidades retenidas		<u>2,714</u>	<u>8,337</u>
Total patrimonio de los accionistas		435,975	435,460
TOTAL		<u>439,093</u>	<u>440,512</u>

Ver notas a los estados financieros

MERIZA S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
INGRESOS:			
Intereses ganados en inversiones		<u>15,752</u>	<u>12,573</u>
GASTOS:			
Honorarios profesionales		5,096	
Impuestos y contribuciones		2,579	
Gastos legales		1,816	
Gastos varios		2,066	
Servicios bancarios		<u>174</u>	<u>222</u>
Total Gastos		<u>11,731</u>	<u>222</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		4,021	12,351
IMPUESTO A LA RENTA	10	<u>(1,005)</u>	<u>(3,088)</u>
UTILIDAD NETA		<u>3,016</u>	<u>9,263</u>

Ver notas a los estados financieros

MERIZA S. A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	Aportes para futuro aumento de Capital	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2003	80,000	345,000		1,710	426,710
Utilidad neta				9,263	9,263
Transferencias			1,097	(1,097)	
Dividendos pagados				(513)	(513)
Apropiaciones		<u>1,026</u>		<u>(1,026)</u>	
DICIEMBRE 31, 2003	80,000	346,026	1,097	8,337	435,460
Utilidad neta				3,016	3,016
Transferencias			301	(301)	
Dividendos pagados				(2,501)	(2,501)
Apropiaciones		<u>5,836</u>		<u>(5,836)</u>	
DICIEMBRE 31, 2004	<u>80,000</u>	<u>351,862</u>	<u>1,399</u>	<u>2,714</u>	<u>435,975</u>

Ver notas a los estados financieros

MERIZA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobro de cartera de Diners Club del Ecuador	5,416	
Pagado a proveedores	(11,429)	
Intereses ganados	15,397	
Impuesto a la renta	<u>(3,526)</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>5,858</u>	
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones	16,198	48,164
Costos y gastos de mantenimiento	(36,262)	(46,659)
Otros		<u>13,320</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(20,064)</u>	14,825
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	<u>(2,501)</u>	<u>(513)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>(2,501)</u>	<u>(513)</u>
CAJA:		
Variación del año	(16,707)	14,312
Inicio de año	<u>23,962</u>	<u>9,650</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>7,255</u>	<u>23,962</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	3,016	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	4,776	
Cuentas por pagar	<u>(1,934)</u>	
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>5,858</u>	

Ver notas a los estados financieros

MERIZA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

1. ACTIVIDAD Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE TECA

MERIZA S. A. fue constituida en el Ecuador e inició sus actividades en septiembre del 2001 en la siembra de teca para su posterior cosecha y comercialización. En agosto 1 del 2002 se registró en el Mercado de Valores como emisor de acciones según Resolución No. 2002-2-01-000223, por lo cual está obligada a presentar estados financieros auditados según lo indicado en el Art. 194 de la Ley de Mercado de Valores.

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. A partir del mes de septiembre del 2001, se inició el período de preparación de terreno para siembra de teca. El proyecto consiste en la siembra de plantas de Teca, para lo cual la Compañía adquirió terrenos con una superficie de 169.35 hectáreas en la hacienda denominada Suruche ubicada en la Parroquia y Cantón Palestina, Provincia del Guayas. La cosecha de teca tiene un plazo de 20 años a partir de la siembra. La Compañía ha sembrado plantas de teca en aproximadamente 139 hectáreas de superficie del terreno que corresponden 135 hectáreas en el año 2002 y 4 hectáreas en el año 2003.

La inversión requerida para el proyecto es de aproximadamente US\$450,000 utilizados principalmente para la compra de tierra, siembra de plantas de teca, manejo agrícola y administrativo y costos para la futura cosecha de la madera en un plazo de 20 años.

Adicionalmente se encuentra desarrollando el cultivo de caña en una extensión menor de terreno desde junio del 2002.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (véase Nota 3) en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2004. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron

basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Inversiones - Están registradas al costo de adquisición.

Propiedades – Incluyen principalmente costos y gastos para mantenimiento de las plantas y el terreno cultivado siembra con que serán amortizados a partir de la primera cosecha.

Ingresos y Gastos - El estado de resultados a partir del 31 de diciembre del 2003, incluye los intereses ganados en inversiones y gastos administrativos que no relacionados con la plantación.

Impuesto a la Renta - La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25%.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año terminado diciembre 31</u>	<u>Variación porcentual</u>
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2

4. BANCOS

Un resumen de bancos es como sigue:

	(U.S. dólares)	
Bancos locales	7,198	1,762
Bancos del exterior	<u>57</u>	<u>22,200</u>
Total	<u>7,255</u>	<u>23,962</u>

5. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
Solares en urbanización Ciudad Celeste para futura venta, garantizado mediante cesión de derechos de fiduciario	83,955	
Cédulas automotrices emitidas por Fiducia S.A. que vencen en enero, 2007 y que generan interés entre 8.25% al 8.75% anual	21,032	
Obligaciones emitidas por Constructora Inmobiliaria Argos con interés del 9% anual con vencimientos trimestrales de capital e intereses hasta junio del 2005	33,209	105,208
Acciones de Ecowood, nota 12	1,750	
Pagaré con interés del 8% anual con vencimientos mensuales de capital e intereses hasta noviembre del 2006	—	<u>50,936</u>
Total	<u>139,946</u>	<u>156,144</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
Cartera Diners Club del Ecuador	8,072	13,488
Rendimientos por cobrar	1,146	791
Otros	<u>285</u>	—
Total	<u>9,503</u>	<u>14,279</u>

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, cartera Diners Club del Ecuador representa valores invertidos en vouchers de esta institución, los cuales tiene un rendimiento del 12% anual.

7. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	246,127	199,468
Capitalización de costos	<u>36,262</u>	<u>46,659</u>
Saldo al final del año	<u>282,389</u>	<u>246,127</u>

Terrenos.- Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, representa adquisición de terreno con una superficie de 169,35 hectáreas, destinados para la siembra y cosecha de teca y caña con un costo de US\$79,390. Estos terrenos están localizados en la parroquia y cantón Palestina, provincia del Guayas.

Plantaciones.- Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, representan principalmente costos y gastos relacionados con la preparación de tierra para la siembra de teca detallados como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
Teca:		
Plantas	25,500	25,500
Mano de obra, jornaleros	74,297	55,628
Servicio de transporte	32,821	19,216
Depreciaciones	2,781	1,391
Honorarios y otros	10,811	10,811
Administración	13,123	13,123
Gastos preoperativos	11,605	11,605
Seguros	3,110	3,110
Fertilizantes	2,575	2,530
Suministros y otros	<u>9,186</u>	<u>5,493</u>
Total	<u>185,809</u>	<u>148,407</u>
Caña:		
Plantas	3,750	3,750
Mano de obra, jornaleros	<u>2,314</u>	<u>2,064</u>
Total	<u>6,064</u>	<u>5,814</u>
Total plantaciones	<u>191,873</u>	<u>154,221</u>

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2004, está constituido por 80,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

9. APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2004, representa valores aportados por los accionistas de la compañía por US\$345,000 y apropiación de utilidades del año 2004 y 2003 por US\$5,836 y US\$1,026, respectivamente.

10. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,088	570
Provisión del año	1,005	3,088
Pagos efectuados	<u>(3,088)</u>	<u>(570)</u>
Saldos al fin del año	<u>1,005</u>	<u>3,088</u>

11. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2004, se invirtió en 8 acciones de la Compañía Ecowood por un total de US\$1,750 que representan el 1% del capital social de dicha Compañía. Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

12. EVENTO SUBSECUENTE

Al 11 de febrero del 2005, la Administración de la Compañía ha decidido que la promotora mantenga la custodia de los 5 solares de la urbanización "La Estela", del Proyecto Urbanístico "Ciudad Celeste" hasta decidir las alternativas de venta, según lo indicado en la cláusula 6.2.3. del Convenio de Desarrollo Inmobiliario.